Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

b. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2021 bis 07.05.2021 beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

c. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 öffentlich ausgelegt.

d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2024 bis zum 12.03.2024 erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet.

e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2024 bis zum 12.03.2024 erneut öffentlich ausgelegt.

f. Die Gemeinde Merching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.06.2024 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2024 als Satzung beschlossen.

Merching, den .....

.....
Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister

g. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....
gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merching, den .....

.....
Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister

N
W O
S

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet
- 0,3 — Grundflächenzahl - höchstzulässig
- 0,5 — Geschossflächenzahl - höchstzulässig
- II — Zahl der Vollgeschosse - höchstzulässig
- WH=4,2m — Wandhöhe in Meter als Obergrenze

Bauweise, Baugrenzen

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Baum zu pflanzen
- vorgeschlagener Baumstandort im Straßenraum
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

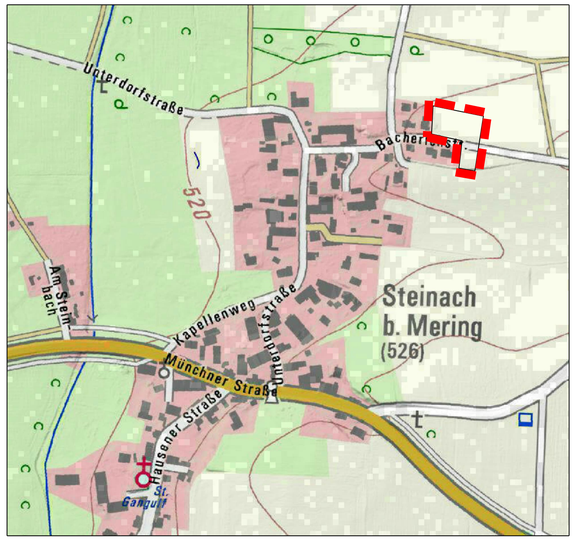
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 4,0 — Bemaßung
- Ga — Fläche für Garagen
- SD, 35°-48° — Satteldach als Dachform, Dachneigung in Grad
- mögliche Firstrichtung
- Hauptfirstrichtung

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- 192 — Flurnummer
- bestehende Grundstückseinteilung
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- 535.50 — Höhenschichtlinie
- geplante Muldenversickerung
- 1 — Nummerierung der Baugrundstücke

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Gemeinde Merching

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 35
"Steinach Ost"

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 21.01.2021
Fassung vom 14.12.2023
Fassung vom 20.06.2024

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Merching, den .....

.....
Helmut Luichtl
Erster Bürgermeister

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 141 - 86438 Kissing
T +49(0)8233/7915-0 - F +49(0)8233/7915-16
E info@arnold-consult.de